

Порівняльна характеристика та аналіз державних житлових програм

Олійник Н.І., Національна академія державного управління при Президентові України, м. Київ

На сьогодні існує велика кількість програм забезпечення житлом окремих категорій громадян. Разом з тим вони не охоплюють усіх категорій громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Інші громадяни, що перебувають на квартирному обліку, забезпечуються житлом місцевими органами виконавчої влади. Постійно виникають пропозиції щодо фінансування за рахунок держави будівництва і придбання житла також для інших категорій (*на сьогодні, наприклад, розглядається питання щодо працівників суднобудівної галузі*). Зростання кількості таких програм за відсутності чітких пріоритетів житлової політики увійшло в суперечність з наявними у держави фінансовими ресурсами.

В Україні реалізуються затверджені Кабінетом Міністрів України програми забезпечення житлом окремих категорій громадян, а саме: військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей, військовослужбовців, звільнених у запас або відставку, молоді, громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, депортованих кримських татар і осіб інших національностей, які повернулися на проживання в Україну.

Крім того, є категорії громадян, які забезпечуються житлом відповідно до окремих законодавчих актів, а саме: індивідуальні сільські забудовники (державне пільгове довгострокове кредитування); державні службовці (державне пільгове кредитування); судді; інваліди по зору та слуху; вчені Національної академії наук України; педагогічні та науково-педагогічні працівники.

Стан виконання програм.

Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей.

Метою програми є забезпечення житлом військовослужбовців та інших службових осіб і вдосконалення механізмів його будівництва (придбання) за рахунок визначених у Програмі джерел фінансування, зокрема через застосування механізмів довгострокового кредитування. Проте, Закон «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» було прийнято у 1991 році, а постанову Уряду, яка

визначає порядок кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців *лише* у 2004 році. Протягом 13 років дії Закону була відсутня чітка процедура кредитування житлового будівництва для військових. Військові могли скористатися лише загально діючими комерційними умовами кредитування. У той час відповідним «Порядком кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних сил та інших військових формувань» затвердженим постановою Уряду від 28.01.2004 р. № 88 передбачається погашення кредиту за рахунок коштів державного бюджету від 50% до 100% у залежності від вислуги років.

Відповідно до положень програми передбачалось побудувати і придбати для військових 54,9 тис. квартир протягом 2000-2006 рр. Проте, у зв'язку із суттєвим щорічним недофінансуванням Програми, у квітні 2004 року Кабінетом Міністрів було прийняте рішення про продовження терміну дії Комплексної програми до 2010 року.

Програмою передбачено на 2003-2007 рр. будівництво (придбання) 43,5 тис. квартир. За цей період фактично забезпечено житлом 28,5 тис. осіб, що складає 65%. На початок 2008 року в черзі на отримання житла перебуває 98,2 тис. військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів, а на початок 2003 року перебувало 93,2 тис. осіб. Тобто кількість осіб, що потребує поліпшення житлових умов, не зменшилась, а зросла на 5 тисяч. Незадовільні темпи будівництва житла для військових, що проходять службу нині, реформування збройних сил призводить до скорочення особового складу, а як наслідок поглиблює проблему забезпечення житлом звільнених в запас.

Програма забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас або відставку. Законом України «Про статус ветеранів військової служби, ветеранів органів внутрішніх справ і деяких інших осіб та їх соціальний захист» державою гарантуються рівні з іншими громадянами можливості в економічній, соціальній, політичній сферах щодо задоволення різноманітних життєвих потреб, зокрема, шляхом *реалізації цільових програм поліпшення житлових умов.* Механізми реалізації поліпшення житлових умов були визначені у постанові Кабінету Міністрів України від 29.01.1999 р. № 114 «Про затвердження Програми забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас або відставку».

Проте, протягом 1999-2003 років із 23810 квартир, передбачених для забезпечення житлом звільнених військовослужбовців, надано 4065 квартир, що становить лише 17 відсотків. Джерелом фінансуван-

ня лише були кошти Державного бюджету у вигляді субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на будівництво та придбання житла відповідним категоріям громадян. Такі джерела, як кошти інвесторів, кошти від випуску і реалізації житлових сертифікатів (облігацій), кошти неприбуткових організацій (благодійних фондів), особисті кошти військовослужбовців, кошти, отримані від реалізації військової техніки та об'єктів незавершеного будівництва, державні довгострокові і пільгові кредити, кошти передбачені регіональними програмами індивідуального житлового будівництва на селі, та кошти інших джерел на розв'язання проблеми забезпечення звільнених військовослужбовців не виділялися *через відсутність відповідної нормативної бази*. З метою виправлення ситуації Урядом у 2004 році прийнято постанову від 23.12.2004р. «Про внесення змін до Програми забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас або відставку», якою уточнювались основні показники та очікувані результати виконання програми та передбачалось вдосконалення нормативно-правової бази забезпечення виконання Програми.

Програмою на 1999-2007 роки передбачено будівництво (придбання) 35,97 тис. квартир. За цей період фактично отримано 6,25 тис. квартир. На 2007 рік програмою передбачалось отримати 2220 квартир, фактично отримано 192 квартири, що складає 8,7%. Парламентом у 2006 році було визначено незадовільною роботу Кабінету Міністрів України у сфері соціального захисту військових та військових пенсіонерів.

Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки.

Відповідно до статті 1 Закону України “Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні” молодими громадянами є громадяни України віком від 14 до 35 років.

Згідно з статтею 10 цього Закону держава забезпечує молодим громадянам рівне з іншими громадянами право на житло, сприяє молодіжному житловому будівництву, створенню молодіжних житлових комплексів шляхом надання за рахунок бюджетних коштів пільгових довгострокових державних кредитів на будівництво і придбання жилих будинків і квартир, на оплату вступних пайових внесків при вступі до молодіжних житлових комплексів, житлово-будівельних кооперативів, а також на обзаведення домашнім господарством.

Метою державної програми забезпечення молоді житлом затвердженої постановою Уряду від 29.07.2002 р. № 1089 «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки» є реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання жи-

тлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 р. № 584 визначає порядок надання таких кредитів.

Програмою передбачено протягом 2002-2012 років забезпечити житлом більш як 20 тис. молодих сімей та одиноких молодих громадян.

Протягом 2002-2007 роки побудовано 5929 квартир. Протягом 1998-2007 років 9061 сім'ї та одиноким громадянам були надані кредити на будівництво (придбання) житла у розмірі 857615,55 тис. гривень.

Забезпечення житлом громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи (в рамках загальнодержавної програми подолання наслідків Чорнобильської катастрофи на 2006-2010 роки).

Програмою на 2006-2010 роки передбачено будівництво (придбання) 2717 квартир. За період 2006-2007 років фактично отримано 624 квартири, або 23% від показників програми на 2006-2010 роки.

Програма розселення та облаштування депортованих кримських татар та осіб інших національностей, що повернулися на проживання в Україну.

Програмою передбачено до 2010 року забезпечити житлом 2620 сімей.

Фінансування програми передбачено із державного бюджету, бюджетів Автономної Республіки Крим і міста Севастополя. Фактично профінансовано з бюджету Автономної Республіки Крим у 2006 році – 38,7% від запланованого, у 2007 році – 20,6%. З державного бюджету у 2006 році профінансовано 62,3% від запланованого, у 2007 році – 60,6%.

З огляду на викладене вище, зазначимо, що програми державної підтримки окремих категорій громадян (молодь, військовослужбовці, працівники бюджетної сфери, інваліди тощо) у вирішенні житлової проблеми недостатньо ефективні, оскільки суттєво відрізняються одна від одної і містять різні механізми та підходи до реалізації. Зростання кількості програм за відсутності чітких пріоритетів житлової політики увійшло в суперечність з наявними у держави фінансовими ресурсами. Це призвело до розпорощення бюджетних коштів, недофінансування

програмних завдань і, як наслідок, недосягнення визначених цілей. Крім того, в усьому світі держава допомагає громадянам у поліпшенні житлових умов *відповідно до їх майнового стану*. Якщо це малозабезпечені громадяни, то їм надається соціальне житло, а громадяни з середніми доходами самостійно придбають чи орендують житло за державної підтримки. Вважаємо, що замість такої кількості державних програм розробити та прийняти одну, яка забезпечить механізми житлового забезпечення всіх категорій громадян, створить для всіх єдині умови і стандарти, як це передбачено Конституцією України.

З метою реальної оцінки житлових зобов'язань держави та їх врахування при підготовці планових показників державного та місцевих бюджетів, забезпечення прозорості, відкритості та громадського контролю за обліком громадян, що потребують житлових умов, розподілом та наданням житлових приміщень, посилення контролю за отриманням житла, необхідно створити автоматизовану систему збирання, накопичення, обліку та надання інформації про громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства (Єдиний реєстр черговиків). Відповідно до Закону України від 25.12.2008 р. «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» передбачається розроблення такого реєстру.